

ПРОТОКОЛ

комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

30.03.2022

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель; |
| Рудских Константин Александрович | – начальник отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; секретарь; |
| Богатырев Олег Вячеславович | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области; |
| Каверзина Светлана Викторовна | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Науменко Валерий Владимирович | – председатель Новосибирской региональной общественной организации «Ассоциация обманутых дольщиков и инвесторов»; |
| Пузик Элина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Савельев Александр Геннадьевич | – заместитель председателя постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике; |
| Стрекалов Василий Валентинович | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Трубников Сергей Михайлович | – председатель постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству; |
| Харитоновна Юлия Геральдовна | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - начальник управления финансово-экономической деятельности в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска. |

Присутствуют 11 членов комиссии из 18, кворум имеется.

Присутствуют: Бikuнова В. В. – представитель ООО «Строй-Арт».

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО СЗ «МКристал» о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Новосибирской области), на земельном участке общей площадью 11 633,00 кв. м, расположенном по ул. Курчатова в Дзержинском районе города Новосибирска.

2. Рассмотрение вопроса об исключении из Списка претендующих на поддержку граждан, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.10.2020 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Список граждан), ведение которого осуществляется министерством строительства Новосибирской области, Никитенко Виктора Борисовича (№ 33) , получившего жилое помещение в собственность от инициатора МИП ООО СК «ВИРА-Строй» по ул. Петухова в Кировском районе города Новосибирска.

По первому вопросу повестки дня:

1. Рассматривали ходатайство ООО СЗ «МКристал» о возможности реализации МИП на земельном участке общей площадью 11 663,00 кв. м, расположенном по ул. Курчатова в Дзержинском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения о проекте, указанные в **таблице 1:**

Таблица 1

Дата подачи ходатайства	21.02.2022
Площадь земельного участка, кв. м	11 663,00
Местонахождение земельного участка	На земельных участках с кадастровыми номерами - 54:35:041115:171; 54:35:041115:170 по ул. Курчатова в Калининском районе города Новосибирска
Срок реализации МИП, лет	3
Общая сумма инвестиций, предусмотренная проектом, в том числе в форме капитальных вложений, руб.	1 200 000 000,00
Доля кредитных (засменных) средств, при реализации проекта, руб.	1 020 000 000,00
Опыт работы инициатора проекта в качестве застройщика более 2 лет	Да
Совокупный объем ввода инициатором проекта в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года предшествующие дате подачи декларации, кв. м	25 310,00
Общая площадь индивидуальных жилых домов, жилых объектов блокированной застройки и (или) многоквартирного (-ых) дома (-ов), планируемая к строительству в рамках проекта, кв. м	19 500,00
Общая площадь жилых помещений, планируемая к строительству в рамках проекта, кв. м	15 000,00
Общая площадь жилых помещений, передаваемых инициатором проекта гражданам (не менее 2,5% общей площади жилых помещений), кв. м	375,00
Срок передачи жилых помещений гражданам	4 кв. 2024 г.
Сумма денежных средств направляемых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, млн. руб.	30,00
Многоквартирный дом, на завершение строительства которого инициатор проекта готов направить денежные средства	ул. Есенина, 67
Срок внесения инициатором проекта денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома	3 мес.

В соответствии с аналитической справкой о размере рыночной стоимости от 25.03.2022 № 26-22-01, проведенной ООО «Оценка и бизнес-планирование», стоимость указанных выше земельных участков (согласно представленной застройщиком схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории) составляет 86 528 000,00 руб. (7 438,15 руб. – 1 кв. м), что превышает размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП.

Предложено:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО СЗ «МКристал» согласно подпункту «з» пункта 3.4 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок), так как размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 30 000 000,00 руб., менее стоимости испрашиваемого земельного участка. Данная стоимость составляет 86 528 000,00 руб. согласно аналитической справке о размере рыночной стоимости от 25.03.2022 № 26-22-01, проведенной ООО «Оценка и бизнес-планирование».

2. Направить в адрес застройщика ООО СЗ «МКристал» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области;

3. Вернуть пакет документов ООО СЗ «МКристал», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

Голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

Решили:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО СЗ «МКристал» согласно подпункту «з» пункта 3.4 Порядка, так как размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства по передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в его строительство, предложенных инициатором МИП в размере 30 000 000,00 руб., менее стоимости испрашиваемого земельного участка. Данная стоимость составляет 86 528 000,00 руб. согласно аналитической справке о размере рыночной стоимости от 25.03.2022 № 26-22-01, проведенной ООО «Оценка и бизнес-планирование».

2. Направить в адрес застройщика ООО СЗ «МКристал» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области;

3. Вернуть пакет документов ООО СЗ «МКристал», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

По второму вопросу повестки дня:

Рассмотрение вопроса об исключении из Списка граждан Никитенко Виктора

Борисовича (№ 33), получившего жилое помещение в собственность от инициатора МИП ООО СК «ВИРА-Строй» по ул. Петухова в Кировском районе города Новосибирска.

В соответствии с п.п.3.6, 4.1 Порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок № 709) департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска инициатору проекта ООО «Сибирь-Развитие», реализующего МИП на земельном участке по ул. Забалуева в Ленинском районе города Новосибирска, был направлен список граждан с целью предоставления жилых помещений в собственность. В списке граждан был отобран Никитенко Виктор Борисович (№ 33 в Списке граждан).

Согласно отчету о передаче жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, включенным в список граждан, предоставленного другим инициатором МИП ООО СК «ВИРА-Строй» по состоянию на 07.02.2022, Никитенко В. Б. 26.12.2020 по акту приема-передачи получил квартиру № 694 в доме № 1 по ул. Петухова города Новосибирска, площадью 38,9 кв.м, то есть реализовал свое право получение жилого помещения в собственность.

В соответствии с пунктом 2.2 Порядка № 709 гражданин, пострадавший от действий застройщика, имеет право на получение жилого помещения один раз.

Таким образом, Никитенко В. Б. не может получить жилое помещение повторно.

Предложено:

1. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 2.2 Порядка № 709 Никитенко В. Б. не имеет права на получение жилого помещения повторно, считать его право на получение жилого помещения в собственность восстановленным с момента передачи ему квартиры, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 1, кв. 694 с 26.12.2020.

2. Направить в адрес ООО «Сибирь-Развитие» уведомление об исключении Никитенко В. Б. из списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, формируемого департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком № 709, как полностью восстановившего право на получение жилого помещения в собственность от инициатора проекта ООО СК «ВИРА-Строй», реализующего МИП по ул. Петухова в Кировском районе города Новосибирска.

3. Направить в министерство строительства Новосибирской области ходатайство об исключении из Списка граждан Никитенко Виктора Борисовича (№ 33), как полностью реализовавшего право на получение жилого помещения в собственность от инициатора проекта ООО СК «ВИРА-Строй», реализующего МИП по ул. Петухова в Кировском районе города Новосибирска.

Голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

Решили:

1. Считать право Никитенко В. Б. на получение жилого помещения в собственность восстановленным с момента передачи ему квартиры, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, 1, кв. 694 с 26.12.2020.

2. Направить в адрес ООО «Сибирь-Развитие» уведомление об исключении Никитенко В. Б. из списка граждан, пострадавших от действий застройщиков, формируемого департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком № 709, как полностью восстановившего право на получение жилого помещения в собственность от инициатора проекта ООО СК «ВИРА-Строй», реализующего МИП по ул. Петухова в Кировском районе города Новосибирска.

3. Направить в министерство строительства Новосибирской области ходатайство об исключении из Списка граждан Никитенко Виктора Борисовича (№ 33), как получившего

жилое помещение в собственность от инициатора МИП ООО СК «ВИРА-Строй» по ул. Петухова в Кировском районе города Новосибирска.

Секретарь комиссии _____

Рудских Константин Александрович

_____ Кондратьев Алексей Валерьевич

_____ Богатырев Олег Вячеславович

_____ Каверзина Светлана Викторовна

_____ Ковалев Денис Юрьевич

_____ Науменко Валерий Владимирович

_____ Пузик Элина Руслановна

_____ Савельев Александр Геннадьевич

_____ Стрекалов Василий Валентинович

_____ Трубников Сергей Михайлович

_____ Харитонова Юлия Геральдовна